

Markanvisning, Östra Ersboda Etapp 2

Inbjudan till intresseanmälan för markanvisning

Umeå kommun

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

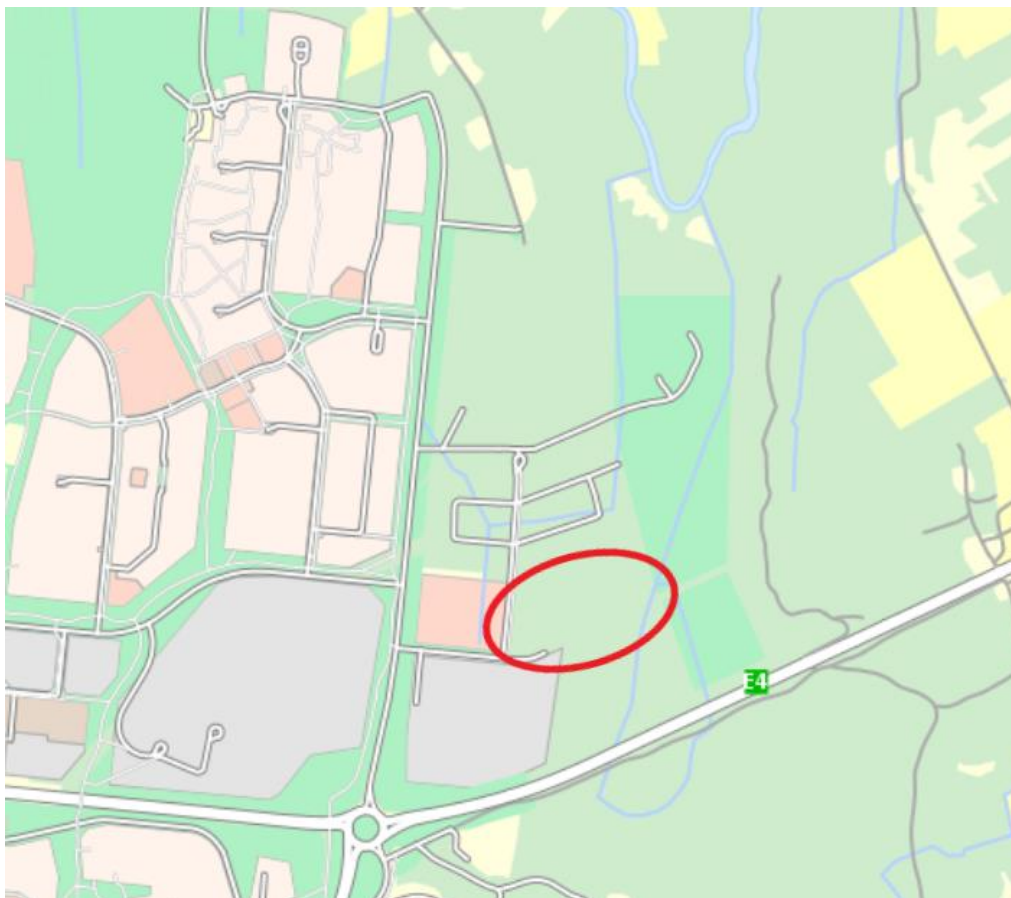
Telefon: 090 16 10 00 (växel)

Webbplats: www.umea.se/kommun

Inbjudan till markanvisning

Umeå kommun inbjuder härmed till intresseanmälan för markanvisning på Östra Ersboda etapp 2.

Intresseanmälningar ska upprättas och skickas in till Umeå kommun i enlighet med anvisningarna i detta material.



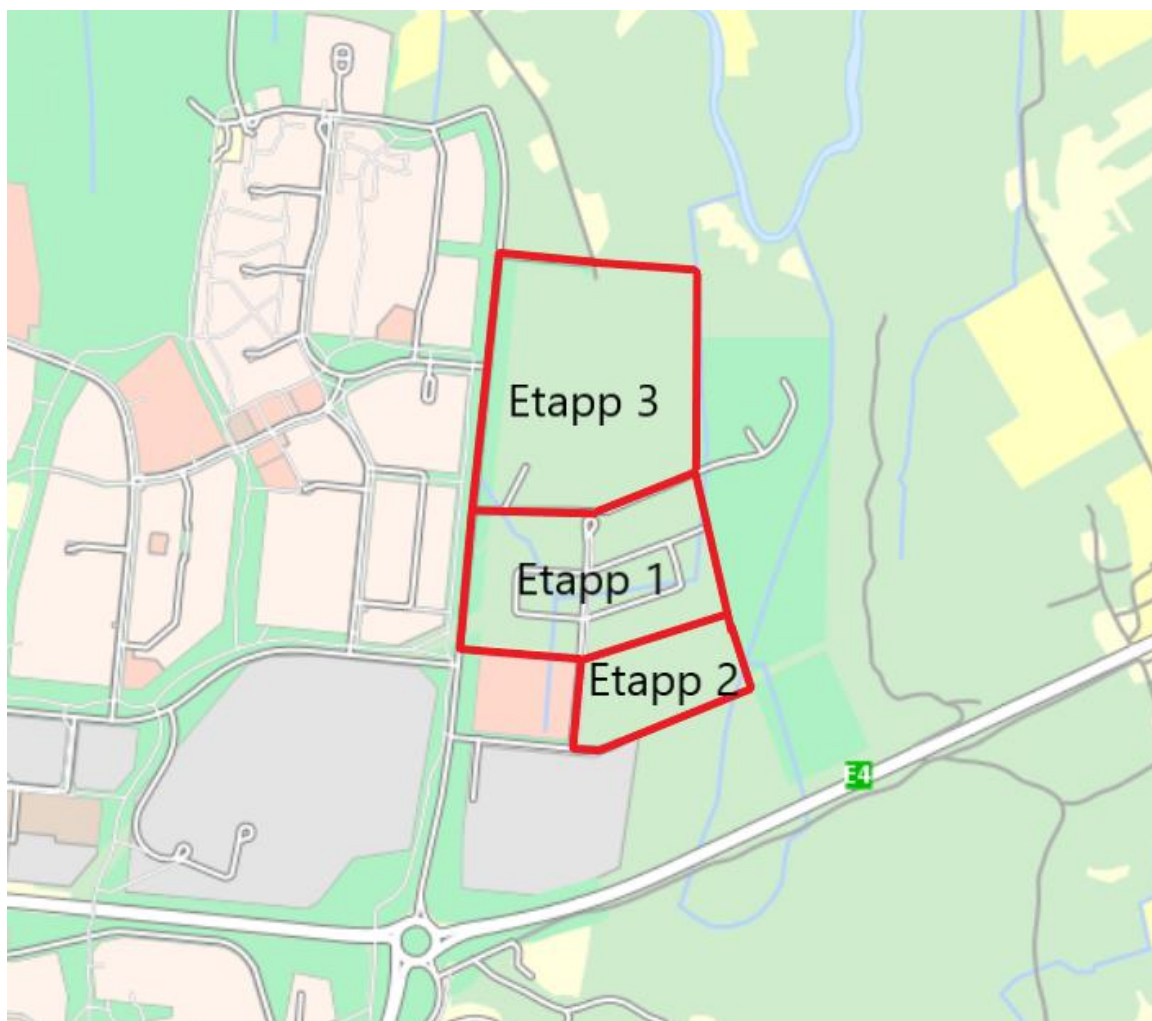
Figur 1. Etapp 2 är markerad med röd kantfärg.

Exploateringsområdet

Området ligger intill E4:an vid den norra entrén till Umeå och omfattar del av fastigheten Umeå Ersmark 2:22.

Etapp 2 är ca 70 000kvm och kommer byggas ut med infrastruktur under 2022-2023.

Samtidigt pågår planläggning för ytterligare 250 000 kvm verksamhetsmark inom området, etapp 3. Via detta dokument hittar du information om hur du lämnar en intresseanmälan för markanvisning inom etapp 2.



*Figur 2. Etapp 1 – försäljning och utbyggnad pågår. All infrastruktur i området är utbyggd.
Etapp 2 – intresseanmälan för markanvisning är öppen och utbyggnad av infrastruktur pågår 2022-2023. Markanvisningsavtal kommer att tecknas tidigast våren 2023.
Etapp 3 – planläggning pågår. Området planeras byggas ut omkring år 2026/2028.*

Preliminär fastighetsindelning

Etapp 2 planeras preliminärt delas upp på 11 fastigheter om ca 3 000–10 000 kvm vardera.



Figur 3. Preliminär fastighetsindelning med areal och mått på fastighetsgränserna. Blå streck visar preliminära fastighetsgränser. Observera att arealerna och måtten på gränserna endast är uppskattade eftersom förrättningen inte är genomförd ännu.

Förutsättningar

Exploateringsförutsättningar

- Fjärrvärme, el, fiber och VA m.m. kommer finnas framdraget till fastighetsgräns.
- Inom området är grundvattennivån hög. Varje exploatör förväntas utföra en geo.
- LTA-pump för spillvatten krävs för samtliga fastigheter inom etapp 2 till följd av höjdskillnaderna inom området.
- Erforderliga diken mellan fastigheterna ska anläggas av exploatören innan bebyggelse uppförs på fastigheten i det fall det krävs med hänsyn till höjdskillnaderna inom området.
- Mellan fastighet 1 och 6 finns ett servitut.
- Mellan fastighet 5 och 11 kommer ett dike anläggas.

Detaljplan

Detaljplanen 2480K-P12/2 för del av fastigheterna Ersmark 22:2 m.fl. inom Umeå kommun vann laga kraft 2011-12-21. Det åligger den som anmäler sitt intresse för markanvisning att följa planhandlingarna.

Ny detaljplan med mindre justeringar av planområdet är under framtagande. Det främsta syftet med den nya detaljplanen är att planlägga för den kommande etappen, etapp 3.



Figur 4. Befintlig detaljplan 2480K-P12/2. Etapp 2 är markerad med röd kantfärg.

Nedan listas ett antal viktiga punkter som gäller för etapp 2, hela detaljplanen finns att studera på: https://lm.umea.se/kip/djvu/P12_2.djvu

- För hela området (etapp 2) är det industri, lager och detaljhandel (ej livsmedel) som medges.
- Verksamheter som tillkommer får inte vara störande för omgivningen.
- Byggnader får uppföras med en byggnadshöjd av maximalt 16 m.
- Byggnader får ej uppföras närmare än fem meter från fastighetsgräns.
- Oljeavskiljare och sandfång ska ordnas inom respektive fastighet innan anslutning till dagvattennätet där det erfordras.

Lämpliga verksamheter för etapp 2 är exempelvis verksamhet för transport och logistik, lager, industrifack, verkstäder, lättindustri, tillverkning; eventuellt inklusive viss försäljning. Det förväntas en ordentlig exploateringsgrad på området och exempelvis upplag bedöms inte lämpligt.



Figur 5. Illustration för byggnation av Östra Ersboda etapp 2. OBS! Illustrationen ska ses som en helhet och inte som en skiss för varje enskild fastighet.

Köpeskilling

Markpriset inom detta område är 425 kr/kvm. Exploatör erlägger anslutningsavgifter enligt gällande taxor.

Fastigheterna kommer att säljas avverkade, stubbar kommer dock finnas kvar. Det åligger köparen att iordningsställa fastigheten i det skick som erfordras för varje projekt.

Reservationsavtal

Reservationsavtal kommer att tecknas som tidigast våren 2023. Innan detta finns det däremot möjlighet att anmäla intresse för markanvisning, läs mer om detta under rubriken "Uppgifter i intresseanmälan".

Ett reservationsavtal reglerar byggherrens rätt att under en bestämd tid arbeta med förutsättningarna för en ny bebyggelse i enlighet med projektidén angiven i intresseförfrågan (eventuella avsteg från godkänd projektidé ska godkännas av Umeå kommun). Reservationsavtalet fullföljs genom ett köpeavtal.

Reservationen kommer att tidsbegränsas till **ca 12 månader**. Under reservationstiden ska ett godkänt bygglov erhållits (och eventuellt andra tillstånd för verksamheten). Om inte villkoren i reservationsavtalet uppfylls inom den angivna tiden upphör markanvisningen utan rätt till ersättning. Läs mer om vilka fördelningsgrunder och rutiner som tillämpas vid fördelning av kommunens mark i Umeå kommuns markanvisningspolicy i länken nedan.

<https://www.umea.se/download/18.acd98cd17683246938241c/1610981952570/Policy%20och%20riktlinjer%20f%C3%B6r%20markanvisning%20Ume%C3%A5%20kommun.pdf>

Byggnadsskyldighet

Köpeavtal upprättas när bygglov erhållits och byggnadsarbetena ska påbörjas. Köpeavtal kommer att innehålla en byggnadsskyldighet. Köparen ska, inom två år från köpeavtalets undertecknande, ha uppfört de byggnader och anläggningar som planerats i enlighet med erhållet bygglov. Fullgörs inte denna byggnadsskyldighet ska köparen betala ett vite till kommunen som beräknas till 50% av köpeskillingen.

Uppgifter i intresseanmälan

Intresseanmälan ska innehålla följande:

1. Företagets namn, organisationsnummer och kontaktperson.
2. Kort beskrivning av planerad verksamhet, omfattning och era idéer. Gärna med en *enkel* tillhörande skiss. Ange tänkt byggnadsarea.
3. Ange vilka fastigheter som är intressanta för er (genom att ange fastighetsnummer som finns i figur 3) och prioriteringsordning på dessa. Kontakta oss för att höra vilka fastigheter som finns tillgängliga.
4. Redovisning av tidplan för att starta projektet.
5. Kort beskrivning av tidigare erfarenhet av liknande projekt.

Kommunen kommer att utvärdera alla inkomna förslag utifrån den tänkta bilden vi har av området. Om kommunen väljer att gå vidare med något av de inkomna förslagen kontaktas byggherren för att ges möjlighet att teckna ett reservationsavtal.

Inlämning av intresseanmälan

Intresseanmälan för markanvisning sker löpande.

Bidraget ska skickas per e-post till:

joan.sjostrom.2@umea.se

alternativt

Umeå kommun

Mark och exploatering

Att: Johan Sjöström

901 84 Umeå

Kontakt

Frågor besvaras av:

Johan Sjöström

Tel: 090- 16 14 21

Mail: joan.sjostrom.2@umea.se